

Mgr. Petr Brož
advokát, insolvenční správce
Nad Malým Mýtem 615/4
147 00 Praha 4 - Braník

V Dolních Břežanech dne 2.6.2021

**Věc: Vyjádření k tržní hodnotě nemovitostech věcí na LV č. 170 v k.ú. Drahlín –
vlastník Pavel Petřík – podíl o velikosti 1/3.**

Předmětem stanovení ceny jsou pozemky parc.č. 292/2, 421/35 a 978/49, zapsané na LV č. 170 v k.ú. a obci Drahlín, a to podíl o velikosti 1/3 ve vlastnictví Pavla Petříka.

Pozemky se nachází východně od obce Drahlín v lokalitě Na homolce, protéká jimi Drahlínský potok. Jedná se o zemědělské pozemky dlouhého obdélníkového tvaru, pozemek p.č. 978/49 je vodní plocha. Pozemky jsou přístupné z obecní komunikace, celková plocha pozemků je 5 754 m².

Ocenění tržní hodnotou

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, databáze spolupracujících odhadců a z databáze RK. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti tyto nemovitosti:

I. Nemovitost

Obec: Rosovice

Charakter: trvalý travní porost

Nabízená cena: 68 700,- Kč (40,- Kč/m²)

Velikost pozemku: 1 718 m²



Zdrojem informací – internet.

Soubor šesti pozemků, dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost, jsou v současné době obhospodařovány zemědělskou společností, převážná část je zapsána ve veřejném registru půdy LPIS.

II. Nemovitost

Obec: Drahlín

Charakter: orná půda, trvalý travní porost

Nabízená cena: 1 644 390,- Kč (33,- Kč/m²)

Velikost pozemku: 49 830 m²



Zdrojem informací – internet.

Soubor pozemků v KÚ Drahlín. Pozemky se skládají z orné půdy 47246 m², ostatní plochy 521 m², trvalého travního porostu 1202 m² a vodní plochy 861 m². Ke všem pozemkům vede obecní cesta.

III. Nemovitost

Obec: Vrančice - Mýšlovice

Charakter: orná půda

Nabízená cena: 99 000,- Kč (39,60 Kč/m²)

Velikost pozemku: 2 501 m²



Zdrojem informací – internet.

Pozemek v katastru obce Mýšlovice. Pozemek je vhodný k zemědělství, je vedený jako orná půda. Vhodný jako investice, ale i pro pěstování nebo možno využít pro chov zvířat.

Závěr:

Po provedeném podrobném porovnání všech tří případů s oceňovanými pozemky, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kanceláři v regionu stanovují obvyklou cenu na 35 Kč/m²:

Pozemky LV č. 170 – podíl 1/3 67 000,00 Kč

Přílohy: Výpis z KN
Kopie katastrální mapy

Ing. Kamila Štěpánková

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2021 12:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 9D 274/2019 pro Petr Brož, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 540145 Drahlín

Kat.území: 631604 Drahlín

List vlastnictví: 170

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Lukešová Hana, Plzeňská 64, Příbram I, 26101 Příbram	575731/0097	2/3
Petřík Pavel, Žežická 264, Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram	571103/0468	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

292/2

4507 orná půda

zemědělský půdní fond

421/35

1030 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

978/49

217 vodní plocha

koryto vodního toku přirozené nebo upravené

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25 D-835/2014 -45 ze dne 27.11.2015. Právní moc ke dni 01.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2016 13:42:56. Zápis proveden dne 03.02.2016.

V-243/2016-211

Pro: Petřík Pavel, Žežická 264, Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram
Lukešová Hana, Plzeňská 64, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 571103/0468
575731/0097

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
292/2	52614	3741
	56701	766
421/35	56701	1030

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.02.2021 13:03:20

Na homolce



1:2 000

